

PENULISAN HUKUM / SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS KETENTUAN PARATE EXECUTIE HAK
TANGGUNGAN DALAM KAITANNYA DENGAN FIAT
PENGADILAN**



Disusun oleh :

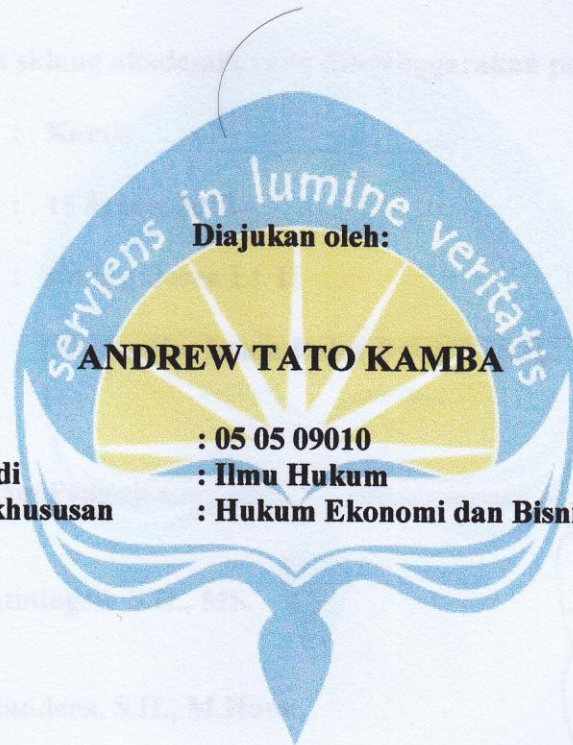
ANDREW TATO KAMBA

NPM : 0505 09010
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM
2012**

HALAMAN PERSETUJUAN

TINJAUAN YURIDIS KETENTUAN PARATE EXECUTIE HAK TANGGUNGAN DALAM KAITANNYA DENGAN FIAT PENGADILAN



Diajukan oleh:

ANDREW TATO KAMBA

N P M : 05 05 09010
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis

Telah disetujui
Oleh Dosen Pembimbing pada tanggal 21 Maret 2012

Dosen Pembimbing I,

Imma Indra Dewi W, S.H., M.Hum.

Dosen Pembimbing II,

H. Chandra, S.H., M.Hum.

HALAMAN PENGESAHAN

Penulisan Hukum / Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan tim penguji ujian

Penulisan Hukum / Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Kamis

Tanggal : 15 Maret 2012

Tempat : Ruang Dosen Lt. II

(Ruang Ibu Imma Indra Dewi W, S.H., M.Hum.)

Susunan Tim Penguji :

Tanda Tangan

Ketua : Iswantiningsih S.H., MS.

Sekretaris : H. Chandra, S.H., M.Hum.

Anggota : Imma Indra Dewi W, S.H., M.Hum.

.....
.....
.....

**Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



(Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti., S.H., M.Hum)

MOTTO



PERSEMBAHAN

Ku persembahkan skripsi ini untuk:

- *Tuhan Yesus Kristus yang telah memberikan berkat dan rahmat-Nya.*
- *Papa dan Mamaku yang tercinta, yang selalu menyayangiku.*
- *Kakak-kakakku tersayang yang selalu mendukungku.*
- *Kawanku TKL, Rest In Peace.... Aku rindu kau kawan.*
- *Seorang wanita yang berdaulat di hatiku, yang selalu cantik di mataku,*
Cecilia Aku Cinta Kamu.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yesus Kristus atas berkat, dan kasih karunia-Nya yang berlimpah kepada penulis selama penulis melakukan penulisan hukum/skripsi ini, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum yang berjudul “*TINJAUAN YURIDIS KETENTUAN PARATE EXECUTIE HAK TANGGUNGAN DALAM KAITANNYA DENGAN FIAT PENGADILAN*”

Tujuan penulisan hukum ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa penulisan hukum/skripsi ini tidak mungkin terlaksana dengan baik tanpa bantuan, dukungan dan kritikan serta kerja sama dari berbagai pihak yang terkait, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Imma Indra Dewi W, S.H., M.Hum. dan Bapak H. Chandra, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Pertama dan Dosen Pembimbing Kedua yang telah bersedia membimbing, meluangkan waktu dan mengarahkan penulis sampai skripsi ini dapat selesai.
2. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

3. Semua Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, yang telah memberikan banyak ilmu dan wawasan.
4. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, Ibu Anna Kamilasari S.H., yang telah bersedia untuk membimbing penulis selama penulis melakukan penelitian.
5. Pengadilan Negeri Yogyakarta, Ibu Sri Mumpuni S.H., M.H., atas bimbingan dan informasi yang diberikan selama penulis melakukan penelitian.
6. Keluargaku Papa, Mama, Kak Neni, Kak Rano, Kak Nani, terima kasih karena kalian yang telah mendidik aku, yang selalu mendukungku baik itu materi, waktu, tenaga, maupun motivasi dan semangat yang selalu kalian berikan.
7. Cecilia, terima kasih Cinta.
8. Kawan-kawan Medan Ringkas, terima kasih kawan. TKL Rest in Peace saudaraku.
9. Kawan-kawan di Jogja, Valent, Hans, Lilyn, Tembong, Diaz, Jonathan, Henok, Jack, Sintong, Tepu, Diyan, dan buat semua kawanku, terima kasih kawan.
10. Teman-teman KKN Ngawen, Kelompok 25 Padukuhan Kampung Kidul, Valent, Rio, Desy, Tina, Mita, Dini, atas kebersamaan dan kerjasamanya.
11. Teman-teman peserta KKN Ngawen, atas kekompakannya.
12. Warga Kecamatan Ngawen-Gunung Kidul, Khususnya Padukuhan Kampung Kidul, Bapak Agus Haryanto, Ibu Dyah Winastri, Mas Indra, Mas Adit, Om Budi atas kebersamaannya selama KKN.

13. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum ini.

Akhir kata, skripsi ini tentu masih terdapat banyak kekurangan, untuk itu penulis mohon kritik dan sarannya. Kritik dan saran selalu penulis tampung untuk dijadikan bahan acuan dalam melengkapi dan menyempurnakan penulisan hukum ini. Semoga skripsi ini bermanfaat buat semua pembaca.

Yogyakarta, 21 Februari 2012

Penulis



Andrew Tato Kamba

ABSTRACT

Based on Article 20 Law No. 4 of 1996 about the mortgage right of land and things attached to it (UUHT), there are three alternative ways determined to be used by creditor in execution of guaranteed property of mortgage right if debtor violates the agreement (*wansprestasi*), they are *parate executie*, execution based on title executive in certificate of mortgage right, and underhand sale.

Parate executie stipulated in Article 6 of UUHT was analyzed in this thesis. *Parate executie* is an easy and cheap execution because when the debtor violates the agreement creditor can easily propose a mortgage of guaranteed property to Auction and State Property Service (KPKNL) without fiat of district court and not follow the regulation of Civil Procedural Law. The fact is Auction and State Property Service is still doubt to do mortgage on *parate executie* without fiat of district court.

The purpose of this thesis is acquiring an understanding in *parate executie* regulation of mortgage right whether the first holder creditor should have fiat of district court or not in the execution of guaranteed property.

The method used in this thesis is normative approach with consideration that the basis point of analysis is legislation related on *parate executie* of mortgage right. From the analysis, the writer concluded that the obstacle in the *parate executie* of mortgage right is the existence of shift in meaning. It happens because of the jurisprudence of Supreme Court of Indonesia Republic (MARI) in adjudication No. 3210 K/Pdt/1984, January 30, 1986 that then stated in UUHT, in which the meaning of *parate executie* and execution based on certificate of mortgage right in mortgage *grosse acte* is mismashed.

Keywords : *parate executie*, mortgage right, fiat of district court

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
PERNYATAAN KEASLIAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Keaslian Penelitian.....	9
F. Batasan Konsep.....	10
G. Metode Penelitian.....	11
H. Sistematika Penulisan Hukum.....	15
BAB II PEMBAHASAN	
A. Tinjauan Umum tentang Hak Tanggungan.....	16

1. Sejarah Lahirnya Hak Tanggungan.....	16
2. Pengertian, Ciri dan Sifat Hak Tanggungan.....	22
3. Objek dan Subjek Hak Tanggungan.....	25
4. Pembebanan Hak Tanggungan.....	28
5. Eksekusi Hak Tanggungan.....	35
6. Hapusnya Hak Tanggungan.....	39
B. Tinjauan Umum tentang Eksekusi.....	40
1. Pengertian Tindak Pidana Kekerasan Dalam Rumah Tangga.....	40
2. Jenis-Jenis Eksekusi.....	44
C. Parate Executie.....	46
1. Sejarah dan Tujuan Parate Executie.....	46
2. Pengertian Parate Executie.....	48
3. Parate Executie dalam Lembaga Jaminan.....	50
D. Tinjauan tentang Fiat Eksekusi Pengadilan.....	55
1. Pengertian Fiat Eksekusi.....	55
2. Kewenangan Memberikan Fiat Eksekusi.....	56
3. Bentuk Pemberian Fiat Eksekusi.....	56
E. Tinjauan Yuridis Ketentuan Parate Executie Hak Tanggungan dalam Kaitannya dengan Fiat Pengadilan.....	57
1. Dasar Eksekusi Objek Hak Tanggungan Menurut Ketentuan UUHT.....	57
2. Analisis Ketentuan Pasal 6 UUHT.....	60
3. Parate Executie dan Eksekusi Atas Dasar Titel Eksekutorial.....	69

4. Pelaksanaan Pasal 6 UUHT (Parate Executie) di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta.....	81
---	----

BAB III PENUTUP

A. KESIMPULAN.....	87
B. SARAN.....	88

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Penulisan Hukum / Skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika Penulisan Hukum / Skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya orang lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan / atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 21 Februari 2012

Yang menyatakan,



Andrew Tato Kamba